

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- GE Gewerbegebiet
 - III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - NI Ofgliederte Baugruppe
 - NI/II (s. Text zum Bebauungsplan)
- Linien und Flächen
- Planbegrenzungslinie
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung untersch. Nutzung
 - Uniformformation
- Nicht überbaubare Flächen
- Verkehrfläche
 - Grünfläche (Parkanlage, öffentlich)
 - Grünfläche (Sportplatz, privat)
 - Flächen mit Bindung für Bepflanzung
 - Sichtdreieck
 - Zu erhaltende Bäume, Baumgruppen, Buschgruppen

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Fluggrenze
- Elftungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude mit Geschosshöhe und Hs. Nr.
- Höhe über NN
- Böschungen
- Bäume (Bestand)
- Flurstücksgrenze
- Flachland
- Traufständig

C. Nachrichtl. Angaben (BBauG § 9.4 u. 6)

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrecht. Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Naturschutz
- Landschutzgebiet
- Umgrenzung Überschwemmungsgebiet
- Stand: 10/2004

Stadt Herford

Bebauungsplan Nr. 9.28 „Bandelstraße“ (B 165)

Örtlichkeitsausweisung

Arbeits - Ausfertigung

Kartengrundlage: Katasterkarte

Gemarkung: Herford

Flur: 23, 24, 29 u. 30

Rechtsgrundlagen: Bundesgesetz vom 1. August 1979 (BBl. I S. 1743) ...

<p>Für die Planung:</p> <p>Herford, den 1. 7. 81</p> <p>(LS)</p>	<p>Es wird beschließt, die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Ratsschluss des Rates über den Stand der Planung genehmigt werden.</p> <p>Herford, den 1. 7. 81</p> <p>(LS)</p>	<p>Die Übersetzung mit dem Offizialplan vom 22. 5. 81 wird beschließt.</p> <p>Herford, den 25. 4. 83</p>
<p>gez. Köhler</p> <p>Bürgermeister für das Bauwesen</p> <p>(LS)</p>	<p>gez. Herrmann</p> <p>Stadtbauamt</p> <p>(LS)</p>	<p>gez. Vogt</p> <p>Stadtbauamt</p> <p>(LS)</p>
<p>Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG vom 1. 7. 79 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9.28 „Bandelstraße“ in der Flur 23, 24, 29 u. 30 der Gemarkung Herford zu beschließen.</p> <p>Herford, den 2. 7. 81</p> <p>(LS)</p>	<p>Die Änderung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG vom 22. 12. 77 bis zum 16. 1. 79 ist genehmigt.</p> <p>Herford, den 1. 7. 81</p> <p>(LS)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 1 des BBauG vom 22. 5. 81 mit dem Offizialplan vom 22. 5. 81 genehmigt.</p> <p>Herford, den 1. 7. 81</p> <p>(LS)</p>
<p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford</p> <p>(LS)</p>	<p>gez. Herrmann</p> <p>Stadtbauamt</p> <p>(LS)</p>	<p>gez. Herrmann</p> <p>Stadtbauamt</p> <p>(LS)</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG vom 1. 7. 79 beschlossen worden.</p> <p>Herford, den 2. 7. 81</p> <p>(LS)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG vom 1. 7. 79 beschlossen worden.</p> <p>Herford, den 2. 7. 81</p> <p>(LS)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 des BBauG vom 22. 5. 81 mit dem Offizialplan vom 22. 5. 81 genehmigt.</p> <p>Herford, den 26. 5. 82</p> <p>(LS)</p>
<p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford</p> <p>(LS)</p>	<p>gez. Herrmann</p> <p>Stadtbauamt</p> <p>(LS)</p>	<p>gez. Herrmann</p> <p>Stadtbauamt</p> <p>(LS)</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG vom 1. 7. 79 beschlossen worden.</p> <p>Herford, den 2. 7. 81</p> <p>(LS)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG vom 1. 7. 79 beschlossen worden.</p> <p>Herford, den 2. 7. 81</p> <p>(LS)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 des BBauG vom 22. 5. 81 mit dem Offizialplan vom 22. 5. 81 genehmigt.</p> <p>Herford, den 21. 4. 83</p> <p>(LS)</p>
<p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford</p> <p>(LS)</p>	<p>gez. Herrmann</p> <p>Stadtbauamt</p> <p>(LS)</p>	<p>gez. Herrmann</p> <p>Stadtbauamt</p> <p>(LS)</p>

Text zum Bebauungsplan Nr. 9.28 „Bandelstraße“

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.
- 1.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
- 1.3 In den GE (N I)-Gebieten sind nur nicht störende oder nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Betriebsabteilungen oder Anlagen zulässig. Insbesondere sind nicht zulässig solche Betriebe, Betriebsabteilungen oder Anlagen, die dem Typ nach in den Abstandsklassen I - VIII der Abstandsliste zum Rd.Erlass des MAGS vom 2.11.1977 (MBl. Nr. S. 1688) aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Anlagen.
- Annahmeweise können auch Betriebe, Betriebsstelle oder Anlagen zugelassen werden, die dem Typ nach nicht unter den Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste zum Rd.Erlass des MAGS vom 2.11.1977 (MBl. Nr. S. 1688) aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Anlagen, wenn durch Immissionsschutzmaßnahmen erreicht wird, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Baugebieten vermieden werden.
- 1.4 In den GE (N II)-Gebieten sind nur nicht störende, nicht wesentlich störende und nicht erheblich störende Gewerbebetriebe, Betriebsstelle oder Anlagen zulässig. Insbesondere sind nicht zulässig solche Betriebe, Betriebsstelle oder Anlagen, die dem Typ nach in den Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste zum Rd.Erlass des MAGS vom 2.11.1977 (MBl. Nr. S. 1688) aufgeführt sind sowie ähnlich zu beurteilende Anlagen.
- Annahmeweise können auch Betriebe, Betriebsstelle oder Anlagen zugelassen werden, die dem Typ nach nicht unter den Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste zum Rd.Erlass des MAGS vom 2.11.1977 (MBl. Nr. S. 1688) aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Anlagen, wenn durch Immissionsschutzmaßnahmen erreicht wird, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Baugebieten vermieden werden.
- 1.5 Die in den GE (N I) und GE (N II) - Gebieten allgemeine und ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Nutzungen müssen die Eigenschaften besitzen, schädliche Umwelteinwirkungen in angrenzenden Wohngebieten zu vermeiden. Dies gilt in Hinblick auf den primären Schallschutz als gesichert, wenn die Schallpegelgrenzwerte 55/40 dB (A) 0,50 m vor geöffneten Fenstern von Aufenthaltsräumen nicht überschritten.
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsführung freigehalten werden müssen, sind Anlagen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,70 m und 2,50 m über Verkehrsfäche unzulässig.
- 2.2 Entlang den öffentlichen Verkehrswegen dürfen Grundstückeinfriedungen nur als lebende Hecke bis 0,70 m Höhe angelegt werden. Ausnahmsweise können in begründeten Einzelfällen Grundstückeinfriedungen aus natürlichen Baustoffen bis 0,70 m Höhe zugelassen werden.
- 2.3 Soweit nicht anders festgesetzt, sind die zwischen den Verkehrsflächen und den vordere Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sowie die Grundstücksflächen zu den Nachbargrundstücken mit standortgerechten 100 cm - Mündendebriefen 5,00 m - gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Entlang den Verkehrsflächen sind auf den privaten Grundstücken auf 1,50 m Grundstücksbreite ein Stück großkroniger, industriestarker, standortgerechter Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu pflanzen.
- Bei vorhandenen Gebäuden ist die Abplanung spätestens ein Jahr nach Rechtskraft dieses Bebauungsplans und bei Neubauten spätestens ein Jahr nach Baugabe der Gebäude fertigzustellen. Für Grundstücke, die kleiner als 2.000 qm sind, können die Abplanungen geringer sein, jedoch sind zusätzlich zur Vorgartenfläche mindestens 10 % der Grundstücksfläche einzugrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 2.4 Auf privaten Parkplätzen sind pro 4 Stück Einstellplätze, unabhängig von der Oberfläche oder sonstiger Begrünung, je ein standortgerechter, industriestarker, hochkroniger Laubbäume - Stammumfang mindestens 12/14 cm - bis spätestens 1 Jahr nach Betriebsfertigkeit der Anlage anzupflanzen.
- 2.5 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Einfahrten) hergestellt werden. Die Bindungen für Bepflanzung gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen und Stollplätze sind auf diesen Flächen unzulässig.
- 2.6 Ausnahmen von den unter Ziffern 2.3, 2.4 und 2.5 festgesetzten Bepflanzungen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn auf den jeweiligen Grundstück gleichwertiger Ersatz geleistet wird.
- 3.0 Verkehrsflächen
- 3.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- 3.2 Entlang der freien Strecke der L 965 (Herrenstraße) sind Werbeanlagen jeglicher Art, die den Verkehrsteilnehmer ansprechen, nicht zulässig. Ferner sind die Grundstücke entlang der freien Strecke der L 965 lückelos und ohne Tür und Tor mit einem mind. 0,70 m hohen Zaun oder dichtgewachsenen Hecken einzufriedigen. Unmittelbare Zugewandungen dürfen nur Landstraße nicht angelegt werden.
- 4.0 Hinweis
- Soweit Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen - ausgenommen Werbeanlagen -, gelten die Anbestimmungen des § 9 Abs. 1 - 5 des BBauG (§ 9 Abs. 7 FStrG) und des § 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG.
- Die Ziffern 2.3 und 2.4 gelten nur für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke.

